

Zollhofhafen - Einkaufen und entspannen am Rhein

Auf dem Gelände des Ludwigshafener Zollhofhafens entstand in wenigen Jahren ein neues Stadtquartier, das mit Plätzen, Gastronomie- und Freizeitangeboten die Verbindung zur Innenstadt knüpft.



Den Mittelpunkt bildet die Rhein-Galerie, ein Einkaufszentrum, in dem auf rund 30.000 Quadratmetern Verkaufsfläche 130 Geschäfte entstanden sind. Union Investment Real Estate hat am Rhein investiert, betrieben wird das Shopping-Center von der ECE Hamburg.

Einmaliges Ensemble

Neben dem Shopping-Center sind ein attraktiver öffentlicher Platz, der Platz der Deutschen Einheit, ein Gastronomie-Pavillon sowie eine durchgehende Uferpromenade am Rhein entstanden. Die Werfthalle 1 wird umgebaut und saniert. Sie soll voraussichtlich ab Mitte 2013 auch kreativwirtschaftlich genutzt werden. Zudem soll ein Ergänzungsbau errichtet werden, der den Platz architektonisch abrundet. Die Innenstadt von Ludwigshafen ist erstmals in ihrer Stadtgeschichte an den Rhein gerückt.

Insgesamt 220 Millionen Euro hat ECE nach eigenen Aussagen in das Ludwigshafener Projekt investieren. Rund 1200 Arbeitsplätze sind in Handel und Gastronomie entstanden.

Architektur mit Symbolkraft



Die Architektur der Rhein-Galerie setzt bewusst auf eine signifikante Geste. Als spektakuläre Großform längs der Rheinuferpromenade symbolisiert sie die Aufbruchsstimmung der Stadt. Das markant über der Rhein-Galerie schwebende Membrandach verleiht dem Gebäude einen hohen Wiedererkennungswert. Vor allem am Abend schimmert das gesamte Dach wie eine große Laterne über den Rhein und in die Innenstadt. Die wellenförmige Rhythmik der seitlichen Bögen des Membrandaches sowie gerundete oder elliptische Formen im gesamten Innen- und Außenbereich stellen architektonische Bezüge zu den prägenden Gestaltungsthemen "Fluss und Wasser" her.

Einmaliges Einkaufserlebnis

Unter der imposanten Gebäudehülle liegt eine zweigeschossige, begrünte Ladenstraße. Ein weit auskragendes Dach markiert den Haupteingang am neuen Stadtplatz. Zwei ineinander greifende elliptische Lichthöfe schaffen im Zentrum der Ladenstraße eine großzügige, mehrgeschossige Raumsituation. Rund 130 Geschäfte laden zum Erlebnishopping ein. Hochwertige Materialien, Wasserflächen, Sitzgelegenheiten, reichlich Tageslicht und eine aufwändige Beleuchtung schaffen eine helles und freundliches Ambiente.

Terrassen zum Rhein

Auf dem ehemaligen Zollhofgelände ist in Verlängerung der Bahnhofstraße ein öffentlicher Stadtplatz entstanden: der Platz der Deutschen Einheit. Im Zuge der fortschreitenden Planung hatte sich die Gestaltung des Stadtplatzes weiterentwickelt, um die neue städtebauliche Achse "Innenstadt - Rheinterrasse - Fluss" insgesamt zu stärken. Als "Herzstück" des neuen Quartiers am Zollhofhafen liegt der "Platz der Deutschen Einheit" in der Achse der Bahnhofstraße und verknüpft mit seinen vielfältigen Blickachsen und Wegebeziehungen das städtebauliche Ziel, die Innenstadt an den Rhein zu rücken.

Inzwischen vermittelt der klar gestaltete Platz mit großzügiger Freitreppenanlage zum Rhein und zur unteren Uferpromenade städtischen Charakter und ermöglicht Passanten freien Blick auf den Rhein. Flach geneigte Terrassen mit vielfältigen Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein beziehungsweise führen über integrierte Treppen zur rund 14 Meter breiten Uferpromenade. Diese bietet reichlich Raum für Veranstaltungen und führt entlang einer befestigten Uferkante über die gesamte Grundstückslänge des ehemaligen Zollhofgeländes. Ein über die Wasserfläche auskragender Rheinbalkon im Bereich der Rheinterrassen lässt eine außergewöhnliche Aussicht zu.

Chronologie: Vom Zollhofhafen zur Rhein-Galerie

- ■ Sommer 2004
Die Hafenbetriebe beschließen, ihr Containerdepot in den Kaiserwörthhafen zu verlegen. Das Zollhofgelände wird damit frei.
- ■ 13. Dezember 2004
Der Stadtrat beschließt für das Gelände des Zollhofhafens den gültigen Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen und damit die Hafennutzung zu Gunsten einer Cityerweiterung aufzugeben.
- ■ Herbst 2004 bis Herbst 2005
Die W.E.G. sondiert bei Investoren und Projektentwicklern verschiedene Nutzungs- und Realisierungsoptionen. Unter anderem wird das Projekt auf der Immobilienmesse Expo Real vorgestellt. Ziele sind eine Nutzungsmischung, die Anbindung der City an den Rhein und eine zügige Umsetzung auf Basis privater Investitionen.
- ■ November 2005
Zwei Gutachten empfehlen die Neuorientierung der City Richtung Rhein und die so genannte Kompaktierung. Die Gutachten wurden erstellt von der Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung, kurz FIRU, sowie von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, kurz GMA.
- ■ 11. Januar 2006
Investoren präsentieren ihr Vorhaben beim Neujahrsempfang der Stadt im Pfalzbau.
- ■ 18. Januar 2006
Erstes großes Bürgerforum Zollhofhafen findet im Bürgermeister-Reichert-Haus mit den Gutachtern zum Zollhofhafen und der Innenstadtentwicklung statt.
- ■ Februar bis Juli 2006
Investorenauswahl- und Projekt-Qualifizierungsverfahren mit dem Ziel der Abgabe eines Entwicklungs-, Bau- und Kaufangebotes, orientiert an einem Pflichtenheft.
- ■ 27. Juni 2006
Präsentation aller Investorenentwürfe bei einem Bürgerforum im Pfalzbau, vorausgegangen war eine intensive Bürgerbeteiligung mit Chats und einer mehrwöchigen Ausstellung aller Entwürfe und Modelle.
- ■ 14. Juli 2006
Der Stadtrat stimmt mit großer Mehrheit für ein Weiterverhandeln mit der ECE.
- ■ Oktober 2006
ECE und Stadt präsentieren die Rhein-Galerie auf der Immobilienmesse Expo Real.
- ■ 5. März 2007
Der Stadtrat beschließt den für das neue Stadtquartier geänderten Flächennutzungsplan.
- ■ 13. März bis 16. März 2007
Die ECE präsentiert die Rhein-Galerie einem internationalen Publikum auf der Immobilienmesse MIPIM in Cannes.
- ■ 19. März 2007
Die Vertragsverhandlungen sind abgeschlossen: Der Stadtrat stimmt dem Abschluss der Verträge zu.
- ■ 4. Dezember 2007
Die ECE reicht den Bauantrag für die Rhein-Galerie ein.
- ■ 7. Dezember 2007
ECE und Stadt unterzeichnen die notariellen Verträge.
- ■ 27. März 2008
Der Bauantrag für die Rhein-Galerie wird genehmigt.
- ■ Juni 2008
Baubeginn
- ■ 27. Oktober 2008
Beginn der Vorarbeiten für die äußere Erschließung (TWL und Wirtschaftsbetrieb)
- ■ März 2009 bis Sommer 2010
äußere Verkehrserschließung (Tiefbau)
- ■ 8. Oktober 2009
Richtfest
- ■ 29. September 2010
Eröffnung



Downloads

